



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.12.2025

г.Казань

**КАРАР**

№ 1080

О внесении изменений в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.02.2022 № 174, от 03.08.2022 № 754, от 29.03.2023 № 374, от 08.11.2023 № 1439), следующие изменения:

подпункт 2 пункта 1.4 после слов «ведущий консультант отдела,» дополнить словами «старший специалист 1 категории,»;  
абзац четвертый пункта 4.3 признать утратившим силу;  
подпункт 1 пункта 4.5 изложить в следующей редакции:

«1) консультирование осуществляется инспекторами, указанными в пункте 1.4 настоящего Положения, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Контролируемое лицо может записаться на консультирование, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)).

Время консультирования при личном обращении устанавливается руководителем контролирующего органа, должно составлять не менее 15 минут и указываться на стенде контролирующего органа в доступном для граждан месте, на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

Контролируемым лицам, желающим получить консультацию по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), предоставляется право ее получения в порядке очереди.

Срок ожидания в очереди при личном обращении граждан не должен превышать 15 минут.

Инспектор, осуществляющий консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

Содержание консультации заносится в учетную карточку консультации, типовая форма которой утверждается контролирующим органом.

Учет карточек консультаций осуществляется путем ведения журнала карточек консультаций, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В ходе личного приема на консультацию от граждан, обратившихся в контролирующий орган, могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При осуществлении консультирования инспектор обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий инспекторов контролирующего органа, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия;»;

пункт 4.6 изложить в следующей редакции:

«4.6. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.»;

дополнить пунктом 4.7 следующего содержания:

«4.7. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52<sup>1</sup> Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит проводится по поручению Президента Российской Федерации; Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации; Раиса Республики Татарстан.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.»;

дополнить пунктом 4.8 следующего содержания:

«4.8. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица осуществляется в соответствии со статьей 52<sup>2</sup> Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».»;

в пункте 5.2:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) наличие у контролирующего органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ;»;

дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;»;

дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

пункт 5.5 изложить в следующей редакции:

«5.5. Решение контролирующего органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, принимается при наличии достоверной информации:

1) о причинении или непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого или среднего вреда (ущерба) здоровью граждан;

2) о причинении вреда (ущерба) или непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) обороне страны и безопасности государства.»;

абзац девятый пункта 5.8 изложить в следующей редакции:

«Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. На период с момента направления контролирующим органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контролирующий орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контролирующего органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контролирующего органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в контролирующий орган исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.»;

пункт 5.9 изложить в следующей редакции:

«5.9. Контролирующий орган при поступлении сведений, предусмотренных частью 1 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, и в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и устранению нарушений обязательных требований приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение 24 часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.»;

в пункте 5.11:

в абзаце первом слова «орган государственного контроля» заменить словами «контролирующий орган»;

в абзаце втором слова «органом государственного контроля» заменить словами «контролирующим органом»;

в пункте 5.12:

в абзаце третьем слова «контрольным (надзорным) органом» заменить словами «контролирующим органом»;

в абзаце седьмом слово «отчет» заменить словом «акт»;

пункт 6.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6 – 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, или в иных случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, контролирующий орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований.

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо, не подписавшее акт, считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

пункт 6.2 изложить в следующей редакции:

«6.2. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контролирующий орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля;

незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном отзыве продукции (товаров), представляющей опасность для жизни, здоровья людей и для окружающей среды, о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.»;

раздел VII изложить в следующей редакции:

## «VII. Обжалование решений контролирующих органов, действий (бездействия) их должностных лиц

7.1. Действия (бездействие) должностных лиц контролирующего органа, решения, принятые контролирующим органом в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), могут быть обжалованы контролируемым лицом в досудебном порядке в соответствии с положениями главы 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалобы, содержащие сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подаются контролируемым лицом в контролирующий орган без использования единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) на бумажном носителе с соблюдением положений нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой государственной или иной охраняемой законом тайны.

При рассмотрении жалобы используется подсистема досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

7.2. Жалоба на решения должностных лиц контролирующего органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) контролирующего органа.

Жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа рассматривается руководителем контролирующего органа.

7.3. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

7.4. Решение контролирующего органа по итогам рассмотрения жалобы размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

7.5. По итогам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

- 1) оставление жалобы без удовлетворения;
- 2) отмена решения контролирующего органа полностью или частично;
- 3) отмена решения контролирующего органа полностью и принятие нового решения;
- 4) признание действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа незаконными и вынесение решения по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.»;

пункт 8.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«2025 год –  $\leq 13,6$  процента;

2026 год –  $\leq 13,4$  процента.»;

в пункте 8.2:

в подпункте 20 слова «контрольным (надзорным) органом» заменить словами «контролирующим органом»;

в подпункте 21 слова «контрольный (надзорный) орган» в соответствующих числах и падежах заменить словами «контролирующий орган» в соответствующих числах и падежах»;

в подпункте 22 слова «контрольных (надзорных) органов» заменить словами «контролирующих органов»;

в подпункте 23 слова «контрольных (надзорных) органов» заменить словами «контролирующих органов»;

раздел IX изложить в следующей редакции:

«IX. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

9.1. Внесение два и более раза в течение календарного года контролируемым лицом изменений в проектную декларацию, размещенную в единой информационной системе жилищного строительства, в части переноса срока завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на более позднюю дату.

9.2. Перенос планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в проектной декларации лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, на шесть и более месяцев от срока, указанного в такой проектной декларации на дату ее подачи в единую информационную систему жилищного строительства.

9.3. Выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства после заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, фактов внесения изменений в раздел 17 проектной декларации в части увеличения планируемой даты передачи объекта долевого строительства более чем на три месяца от первоначального срока.

9.4. Получение от публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в течение календарного года двух уведомлений и более, предусмотренных пунктами 1 – 2<sup>2</sup> части 5<sup>2</sup> статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»».

Премьер-министр  
Республики Татарстан



А.В.Песошин